

Compte rendu du Comité Technique Mise en Œuvre

Saint-Julien en Saint-Alban, 29 avril 2024, 9h30-12h30.



Présents : Marie MERIC (Chambre d'agriculture), Anne CITTERIO (DDT 07), Anne-Sophie VERGNE (DDT 07), Jérôme DAMOUR (CAUE 07), Guillaume BRETON (CCI), Alexis NICOLAS (PNR MA).

Equipe technique SCoT : Valentin RABIER, Julie SCHMITT.

Le support de présentation est distribué en séance et adossé à ce compte-rendu.

ORDRE DU JOUR

1. **Nouvelle organisation mise en place au SyMCA,**
2. **Etat des lieux sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT et des difficultés rencontrées,**
3. **Bilan des actions 2023-2024,**
4. **Présentation du guide de mise en œuvre du volet commerce du SCoT,**
5. **Rapport triennal sur l'artificialisation des sols 2021-2023,**
6. **Bilan et perspectives...**

Le SCoT Centre Ardèche est exécutoire depuis 1 année. Ce comité technique avec les partenaires « historiques » du SyMCA avait pour objectif de présenter le bilan de cette première année de mise en œuvre et apporter une vision globale sur les actions menées et d'ouvrir sur les chantiers à venir.

1. Nouvelle organisation mise en place au SyMCA,

Pour l'élaboration du SCoT plusieurs vice-présidents « territoriaux » avaient été désignés pour lesquels des arrêtés portant délégation de fonction avaient été pris. Afin de faciliter la mise en œuvre du SCoT et dans l'objectif d'impliquer au maximum les élus du bureau syndical du SyMCA, ces arrêtés ont été repris afin de thématiser les vice-présidents.

L'objectif de cette thématisation est de permettre une meilleure représentativité politique du SCoT dans les politiques sectorielles (PLH, PCAET, etc.) et permettre un meilleur portage des thématiques transversales développées dans le SCoT. Par ailleurs, il s'agit également de renforcer le binôme élu/technicien. Chaque vice-président peut ainsi être invité lorsqu'une réunion est organisée par un partenaire sur la thématique pour laquelle il est concerné (agriculture, foncier, etc...).

Quant à l'organisation technique, il est rappelé que les élus ont fait le choix de maintenir l'équipe à 4 personnes, un directeur, 2 chargés de mission (dont un recrutement en cours) et une assistante administrative/communication.

Le SCoT Centre Ardèche est un SCoT dit « modernisé » au sens des ordonnances de la loi Elan. Ainsi il comprend un programme d'actions en annexe dont l'objectif était de donner de la lisibilité à la mise en œuvre de ses orientations. 18 actions ont été définies pour la période 2023-2026 regroupées en 5 grands axes.

Un ensemble d'actions porte sur la cohérence de la planification et la compatibilité au SCoT. Une action porte sur l'accompagnement des communes et EPCI dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme locaux.

Dans le même temps, le SyMCA ayant déménagé, une modification des statuts a dû être réalisée pour anticiper le changement de SIRET lié à ce déménagement. Ces nouveaux statuts disposent que le SyMCA peut bénéficier de ressources d'administrations publiques, d'associations, de particuliers, en échange d'un service rendu. En lien avec l'état des lieux en termes d'ingénierie en urbanisme, d'observatoire, de concertation avec les communes, les élus du SyMCA ont souhaité que l'équipe technique puisse proposer plusieurs types d'accompagnement des collectivités sur les questions d'urbanisme. 3 formules sont ainsi proposées dont 2 typologies de prestations payantes permettant une collaboration par convention financière entre le SyMCA et ses EPCI membres.

Il est fait remarquer qu'il n'existe pas d'agence d'urbanisme sur le territoire. Bien que la question du développement d'une agence d'urbanisme rurale ait été posée, comme il peut en exister ailleurs en France (Somme, Pyrénées Orientales...), aucun projet de développement n'a été lancé.

Il existe par ailleurs des réseaux d'acteurs, comme le réseau des acteurs de l'urbanisme auquel le SyMCA participe ou encore le COCT (réseau d'ingénierie en Ardèche), animé par Jean-Marc JOBERT de l'ANCT 07 jean-marc.jobert@ardeche.gouv.fr.

Par ailleurs, des outils existent pour le suivi des documents d'urbanisme, notamment la plateforme des données françaises mise en place par l'Etat pour les documents d'urbanisme « SuDocUH » ou encore « DocUrba » (<https://docurba.beta.gouv.fr/>) qui centralise les ressources nécessaires à chaque étape des procédures d'urbanisme. Ces sites pourront être présentés par la DDT lors du prochain réseau des acteurs de l'urbanisme qui aura lieu en juin.

L'intérêt de ces plateformes est d'offrir une vision globale sur les démarches en cours. En ce sens il est convenu que lorsqu'une collectivité sera accompagnée sur les questions d'urbanisme par le SyMCA, le CAUE ou la DDT, la structure accompagnatrice en tiendra informés les autres partenaires afin de bien articuler le positionnement de chacun.

Par ailleurs, la DDT de l'Ardèche dispose également d'un architecte-paysagiste conseil qui peut être mobilisé au besoin pour contribuer à l'élaboration des OAP des documents d'urbanisme notamment.

Également, la CCI peut être mobilisée pour l'élaboration de diagnostics sur le commerce afin d'établir un bilan offre/demande commerciale sur un territoire donné. C'est en ce sens qu'elle participe à l'élaboration du PLUi de la CC DRAGA ou qu'elle intervient dans le cadre du SCoT Rhône Provence Baronnies.

2. Etat des lieux sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT et des difficultés rencontrées,

Suite à l'approbation du SCoT, les communes disposaient d'un délai d'un an pour constater ou non leur compatibilité avec le SCoT et délibérer sur le type de démarche à engager.

Le SyMCA avait envoyé un courrier pour en informer les communes et proposer ses services en mars 2023. La DDT 07 avait également transmis un courrier aux communes en sens en date du 7 avril 2023.

Aujourd'hui, très peu de communes ont pris cette délibération. Les PLU du territoire approuvés avant le 31 mars 2021, et dont la mise en compatibilité avec le SCoT aurait pu se faire par une modification, sont donc susceptibles d'être entachés d'illégalité. Ceux nécessitant une révision ont jusqu'au 21 février 2026 pour l'effectuer. Quant aux PLU approuvés après le 31 mars 2021 et nécessitant une mise en compatibilité avec le SCoT, la loi prévoit un délai d'un an via une procédure de modification simplifiée.

Il est ainsi convenu qu'un tableau récapitulatif des démarches en cours et des ajustements à effectuer serait établi et partagé avec les partenaires.

A ce propos, la commune de Privas prévoit de lancer une modification de droit commun pour ouvrir un secteur d'OAP classé en zone AU fermée. Il serait également intéressant de profiter de cette modification pour effectuer certains ajustements pour permettre la compatibilité du PLU sur certains volets thématiques, commerce notamment.

Le SyMCA conseille cependant de bien scinder les procédures. En effet, il semblerait plus sûr juridiquement de mener une procédure de modification de droit commun bien distincte pour intégrer tous les points de compatibilité pouvant l'être, et ne pas englober cela dans une modification plus globale dont l'objet principal serait l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU fermée (l'objet principal de la procédure induit de possibles difficultés en termes de justifications, et nécessitera très probablement une évaluation environnementale, ce qui rallongera les délais de réalisation).

Actuellement de nouvelles restrictions d'urbanisme sont entrées vigueur sur certaines communes quant à la disponibilité de la ressource en eau potable. Il s'agit des communes d'Ajoux, Pranles, Gourdon et Dunières. Néanmoins, bien que ces problèmes récurrents nécessitent d'être réglés et qu'ils impactent la constructibilité des communes concernées, la planification a vocation à permettre de développer des projets en s'inscrivant sur la durée. Ainsi, même si à un instant « T » l'eau n'est pas disponible, il apparaît malgré tout nécessaire pour les communes de penser l'aménagement global de leur territoire à moyen / long terme au travers des documents d'urbanisme. Ceux-ci devront par ailleurs établir des règles favorisant les économies d'eau.

Sur la question de l'élaboration des documents d'urbanisme, il existe une forte attente quant à la prise en compte des exploitations agricoles dans leur fonctionnement écosystémique et non sous le seul prisme du foncier. Le SCoT Centre Ardèche est le seul au niveau départemental qui prescrit l'élaboration d'un diagnostic agricole fin et prospectif. Par retour d'expérience au niveau Ardèche, la plupart des documents d'urbanisme en cours d'élaboration n'abordent la question agricole que de manière relativement succincte. Pourtant, dans le cadre d'un PLUi notamment, la vision transversale sur un grand territoire rend particulièrement pertinente et nécessaire cette approche plus complète de la question agricole.

Enfin, au niveau de l'Etat, concernant la redynamisation des centralités, un nouveau chef de projet « villages d'Avenir » est arrivé en avril. Il s'agit de Frédéric MAGRANER. La DDT transmettra ses coordonnées aux partenaires.

3. Bilan des actions 2023-2024,

Le SyMCA a mis en place ou participé à plusieurs actions de communication et de sensibilisation qui permettent de faire rayonner le territoire :

- Des actions adressées aux élus : *une conférence des communes, une commission prospective, participation à un séminaire SCoT...*
- Des actions adressées aux techniciens : *réseau des acteurs de l'urbanisme, webinaire Etat...*
- Des publications : *livre SCoT, guide de mise en œuvre, lettre de l'observatoire (Regard)...*

Par ailleurs, l'équipe technique a accompagné les EPCI dans diverses démarches dans une logique de mutualisation des services :

- Inventaire des zones d'activités économiques. Concernant la diffusion de ces inventaires, du fait qu'ils comportent des données non anonymisées, ils ne peuvent être communiqués largement. Si un partenaire souhaite en avoir une extraction, c'est à l'EPCI compétent qu'il faut, par conséquent, en faire la demande.

D'un point de vue SCoT, il serait pertinent d'aller plus loin que le simple inventaire demandé par la loi. Au regard de ses prescriptions, il apparaîtrait nécessaire de travailler à la question de l'optimisation foncière au sein de ces zones. Il s'agirait en effet d'en donner une définition, des objectifs et des outils visant à permettre une retranscription adaptée au sein des documents d'urbanisme locaux.

- La définition des zones d'accélération des EnR. Au regard des orientations du SCoT, un travail de repérage cartographique a été mené par l'équipe technique. Une réunion s'est tenue avec les 3 EPCI en septembre dernier laquelle a donné suite à l'établissement d'une proposition méthodologique pour aider les communes à définir ces zones. Au préalable il était nécessaire de réunir tous les partenaires pour travailler à une vision et un discours communs. Néanmoins, les EPCI ont eu du mal à se saisir de l'enjeu et de l'intérêt de définir ces zones. Par ailleurs, un plus fort appui de l'Etat aurait été le bienvenu car, bien que rien ne rend obligatoire dans la loi la définition de ces zones, les orientations du SCoT et la programmation pluriannuelle de l'énergie nationale, sa déclinaison régionale et son impact à l'échelle locale invitent à structurer une stratégie de développement sur le territoire du Centre Ardèche.

Dans le même temps, des projets sortent au coup par coup sur le territoire. Notamment, une DP est en cours d'instruction pour du PV au sol sur la commune de Beauchastel, sur un délaissé fluvial appartenant à la CNR.

Le PNR fait partir un courrier rappelant qu'il doit être consulté avant toute délibération par les conseils municipaux sur ces zones pour les communes de son territoire. Il veillera à ce que ces zones correspondent aux règles fixées dans sa charte. Les services du PNR se tiennent également à disposition des communes dans l'aide à la définition de ses zones, notamment pour la cartographie. En effet, le portail cartographique national ne semble pas aisé à prendre en main pour les élus. Il fera ainsi des propositions de secteurs favorables au développement des EnR.

De son côté, la chambre d'agriculture travaille, avec les EPCI, au recensement des bâtiments agricoles pouvant accueillir du photovoltaïque en toiture.

Il apparaît donc important que les partenaires se tiennent informés des démarches et qu'une mise en commun soit effectuée pour faciliter la vision d'ensemble de ce qui se fait ou peut se faire sur le territoire.

- Par ailleurs, le SyMCA essaie d'être le plus présent possible dans les démarches en cours sur le territoire pour apporter la vision SCoT (PAT, PLH, SRADDET, etc.).
- Enfin, un certain nombre de chantiers ont été lancés : la mise en place d'un modèle d'occupation du sol, le développement de l'observatoire de l'habitat et du foncier du PLH de la CAPCA, la mise en place d'une stratégie foncière...

4. Présentation du guide de mise en œuvre du volet commerce du SCoT,

Concernant le volet commercial, une partie des orientations du SCoT est immédiatement opposable alors que d'autres dépendent de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT. Par conséquent, il existe de forts enjeux de gouvernance sur cette thématique.

Les élus ont ainsi souhaité se doter d'un guide pour faciliter la compréhension et la mise en œuvre des prescriptions du SCoT pour les communes et pour les techniciens. C'est avec l'accompagnement du bureau d'études AID Observatoire, que l'équipe technique a corédigé ce guide distribué aux partenaires techniques ce jour.

Le DAACL permet de règlementer :

- Le commerce de détail,
- Les activités de restauration,
- La logistique commerciale. *Elle concerne les entrepôts liés à la distribution de commandes réalisées à distance (cdiscout, amazon, etc.). Les entrepôts logistiques de produits à destination d'autres activités économiques (entreprises, etc.), sont règlementés par le DOO au sein de son volet développement économique.*

Le SCoT règlemente le commerce en fonction de formats (fixation d'un minimum et d'un maximum de surface de vente) par localisation préférentielle et en fonction de 4 types de fréquences d'achat.

En termes de gouvernance, il existe deux types de leviers pour règlementer le commerce :

1. **Les documents d'urbanisme (PLU(i))** : ils permettent de règlementer toutes surfaces mais nécessitent la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Ils ne peuvent pas règlementer les fréquences d'achat (comme dans le SCoT), ils définissent seulement les sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition selon les différents types de zones et de secteurs dans le règlement écrit. Par ailleurs, ils précisent des surfaces de plancher et non des surfaces de vente (300 m² de surface de vente = 400 m² de surface de plancher).
2. **La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)** : elle permet de délivrer des autorisations d'exploitation commerciale (AEC). Sa saisine est automatique pour tout projet supérieur ou égal à 1000 m² de surface de vente, mais elle peut être saisie par la collectivité compétente en matière de PLU(i) ou le SyMCA pour tout projet supérieur ou égal à 300 m² de surface de vente. Elle s'assure de la localisation des projets en fonction de l'armature commerciale du SCoT, de la vocation des localisations au regard du SCoT et de la qualité des développements projetés. La CDAC s'appuie donc sur le DOO et le DAACL.

Au sein d'une Opération de Revitalisation Territoriale, aucune AEC n'est nécessaire hormis pour les « drive » de plus de 20 m².

La CDAC est composée de 14 membres qui évoluent en fonction des projets et de leur situation géographique. Pour les projets en Centre Ardèche, le SyMCA est membre. Elle est pilotée par la DDT. Elle se réunit au besoin, en fonction des projets.

La liste des membres qui composent la CDAC en Ardèche est annexée à ce compte-rendu. La CCI fait part du fait qu'elle n'est plus conviée aux CDAC depuis 3-4 années.

Les collectivités doivent informer le SyMCA dès lors qu'elles ont connaissance d'un projet de développement commercial.

En effet, a minima, pour tout projet de création ou d'extension de commerces dont la surface de vente est comprise entre 300 m² et 1 000 m² de surface de vente, **il y a une obligation de le notifier au SyMCA sous 8 jours**, lequel dispose de 1 mois pour saisir la CDAC selon les enjeux liés au projet concerné.

Le SyMCA rappelle qu'il existe en effet un fort enjeu de gouvernance commun. Il s'agit d'un chantier important à mener pour mettre « de l'huile dans les rouages » de procédures pas toujours aisées à prendre en main. C'est pourquoi une première réunion des « experts » associant notamment les instructeurs ADS s'est tenue le 12 avril dernier.

Concernant le territoire de Lamastre, c'est la DDT qui instruit. Il faut s'adresser à Laurence PROST directement (laurence.prost@ardeche.gouv.fr).

La question du commerce est l'un des points d'analyse de compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT travaillée par les élus du Bureau Syndical. En effet, le commerce revêt un enjeu important dans la reconquête des centralités et le maintien du dynamisme des territoires ruraux. Par ailleurs, c'est un axe très normé sur lequel le SCoT joue un rôle primordial. La question de la bonne temporalité de mise en compatibilité des documents d'urbanisme se pose.

Il existe parfois des difficultés à entrer en contact avec les municipalités sur certaines communes où il existe des enjeux de maîtrise du développement commercial. L'exemple de La Voulte est cité où la manager de centre-ville a récemment quitté ses fonctions.

Le contact de Justine Pinot (DGS) est donné en séance (jpilot@lavoulte.fr).

Ainsi, il s'agit pour les communes et les intercommunalités disposant de la compétence PLU de savoir si, au regard des enjeux locaux en termes de commerce, il semblerait nécessaire d'ajuster les PLU existants dans l'attente d'une révision complète d'un document ou de l'élaboration d'un document à l'échelle intercommunale afin de s'assurer que la stratégie de développement commercial et de renforcement des centralités puisse être respectée.

5. Rapport triennal sur l'artificialisation des sols 2021-2023

Depuis la loi Climat et Résilience, les collectivités compétentes sont assujetties à des obligations de résultats en termes de réduction de la consommation foncière pour atteindre l'objectif ZAN à l'horizon 2040.

Un décret est paru le 27 novembre 2023 venant préciser les attendus relatifs à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols sur les territoires (décret « nomenclature »).

Jusqu'en 2031 il s'agit de suivre la réduction de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour ensuite passer à une vision de l'artificialisation.

Les collectivités compétentes doivent tous les 3 ans effectuer un suivi et en tirer le bilan par vote, délibération et publication des résultats. Ceux-ci doivent être transmis aux partenaires (Etat, Région, SCoT). Pour les communes au RNU, c'est l'Etat qui doit produire ce bilan.

Il peut s'appuyer sur les données de l'Etat (CEREMA) ou d'observatoires locaux s'ils existent (FOCALE en Centre Ardèche).

Dans la continuité des travaux mis en place pour l'élaboration du SCoT, ce travail d'analyse a été effectué par le SyMCA pour toutes les communes et EPCI du territoire.

Les premiers résultats sont présentés en séance. Ils reprennent à la fois la méthode des « tampons de 20 mètres » établis par le SCoT mais également la surface des toitures du bâti apparu entre 2021 et 2023 ; cela par type de fonction (agricole, économie/service, résidentiel, inconnu).

L'intérêt de cette méthode permet d'avoir une approche qualitative et pragmatique du développement, que s'est-il construit et où ?

La pertinence de l'analyse présentée et du travail mené est soulignée.

Ce travail ayant été partagé avec les élus du bureau syndical, il a été convenu que le SyMCA produirait ce rapport pour toutes les communes du SCoT et qu'il serait accompagné d'une proposition de délibération. Les chiffres du CEREMA pourraient être également fournis, néanmoins les données permettant d'analyser les dynamiques sur la période de référence 2021-2023 n'ont pas encore été mises en ligne par le CEREMA (données annuelles complètes disponibles à ce jour : 2020-2021-2022).

6. Bilan et perspectives

- **Un travail à mener d'observation de l'occupation du sol pour préparer le passage de l'analyse de la consommation foncière à la notion d'artificialisation des sols,**

L'idée est évoquée de se rapprocher des membres de l'InterSCoT pour poser la question de l'opportunité de mettre en place des outils communs d'observation.

- **L'optimisation foncière / l'artificialisation / coefficient de biotope,**

L'action 14 du programme d'actions SCoT prévoit d'établir une méthode d'analyse du coefficient de biotope au sein des documents d'urbanisme. Un travail plus large sur la question des liens entre optimisation foncière, artificialisation, biodiversité pourrait être mené. Le PNR, en sa qualité « d'aire

protégée » et disposant de solides compétences et connaissances en matière de biodiversité pourrait participer à ce travail.

➤ **L'accompagnement du PLUi de Val'Eyrieux, et CAPCA ?**

Un atelier « Hors les murs » réunissant divers profils d'étudiants pourrait être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Val'Eyrieux pour venir en alimenter le contenu sur une ou plusieurs thématiques particulières (densification, etc.).

➤ **Une stratégie foncière à structurer,**

La chambre d'agriculture est intéressée à prendre part à cette démarche pour tout ce qui a trait aux réflexions sur la maîtrise du foncier agricole par les collectivités.

➤ **Chantier gouvernance « commerciale »,**

La CCI souhaite être tenue informée de tous les projets commerciaux qui peuvent émerger sur le territoire. Elle invite également les EPCI à bien se saisir des inventaires des ZAE pour traiter de la question de la densification des zones et de leur optimisation de sorte à permettre l'installation de projets de réindustrialisation en cours.

La mise en place récente du portail « France Foncier + » par le CEREMA et La Banque des Territoires est évoquée, néanmoins aucune information n'y est recensée à l'échelle du territoire Centre Ardèche. Ce portail recense l'offre de foncier économique disponible contextualisée sur l'ensemble du territoire national, et structure la connaissance autour du foncier.

<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/services-numeriques/france-foncier#/fo4-bdt-wc-foncier/rechercher>

La CCI insiste sur les liens à développer avec la CMA qui accompagne également les porteurs de projets et qui reste attentive à ces réflexions.

➤ **Guide de mise en œuvre « global » du SCoT,**

Le SyMCA travaille actuellement à l'élaboration d'un guide de mise en œuvre du SCoT en s'appuyant sur les 9 points de compatibilité détaillés dans la présentation. Ce travail a vocation à venir alimenter les bureaux d'études et les partenaires sur la déclinaison locale optimale des orientations SCoT.

➤ **Travailler sur la notion de « densités acceptables ».**

Le CAUE, en association avec la DDT, accueillera un stagiaire pour travailler au recensement de projets ardéchois denses et de qualité à partir du 13 mai 2024. Cette personne viendra à notre rencontre. Le SyMCA se tiendra disponible pour l'accueillir au besoin. Le rendu de cette étude est programmé pour le mois de novembre 2024.

Il apparaîtrait également opportun, dans le cadre de l'action n°10 du programme d'actions du SCoT, d'imaginer à ce que pourrait donner la densification pour chaque classe de l'armature territoriale. Ce pourrait être un travail urbanistique et architectural permettant d'inventer de nouvelles formes d'habitat adaptées aux particularités locales lorsqu'elles n'existent pas. Ce travail pourrait être l'objet d'une collaboration avec le CAUE et/ou d'une école d'architecture.

Par ailleurs, le CAUE mène un travail de sensibilisation des élus locaux à la densification avec le SCoT Rovaltain dans le cadre de la révision du SCoT.

La qualité des échanges lors de cette réunion est soulignée et les partenaires font unanimement part de leur appréciation positive des échanges et du fonctionnement des partenaires entre eux. Le partenariat se poursuivra en sens.